

平戸文化センター 個別施設計画

(第1期)



令和3年3月

平戸市財務部企画財政課

1 個別施設計画の背景と目的

平戸市岩の上町に所在する平戸文化センターは、本市をはじめとする伊万里・北松地域広域圏の文化とスポーツを通じ、圏域住民のコミュニケーションの場に資するため、昭和 60 年に設置されました。

設置から 35 年が経過していることによる経年劣化、また施設が海岸沿いに位置することによる塩害の影響を受けている状況にありますが、本市における集会・催事の中心施設としての機能を十分に発揮できるよう維持していく必要があります。

このことを踏まえ、本計画は、平成 27 年 3 月 31 日付け 26 文科施第 569 号発出「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）の策定について（通知）」に基づき、本市の文化交流の拠点として重要な施設である平戸文化センターの個別施設計画として策定するものです。

(1) 平戸文化センターの概要

- ①所在地 平戸市岩の上町 1529 番地
- ②建物構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 3 階建（一部 4 階建）
- ③延べ床面積 6,901 m²
- ④管理形態 指定管理（公募）

2 計画期間

計画期間は、平戸市公共施設等総合管理計画第 1 次アクションプランの期間満了が令和 8 年度であることから、令和 3 年度から令和 8 年度の 6 年間とします。

3 平戸文化センターの目指すべき姿

平戸文化センターは、本市中心市街地に近接する場所に位置しており、大型のホール及び複数の会議室等を有し、本市集会施設の拠点となっており、災害時における指定避難所としても位置付けられています。今後も積極的な施設の利活用を図るため、市民ニーズに対応する施設整備を行ってまいります。

また、平戸文化センターは指定管理施設であり、公募により民間事業者を選定していることから、施設利活用のノウハウを持つ事業者の選定に努め、本市も連携しながら魅力ある施設運営を目指してまいります。

4 平戸文化センターの実態

(1) 平戸文化センターの運営状況等の実態

平戸文化センターの過去 5 年間の利用実態は以下のとおりです。

●利用料等の推移

	利用者数(人)	利用料金収入(円)	備 考
平成27年度	80,091	12,814,696	
平成28年度	78,748	11,742,504	
平成29年度	69,934	11,080,518	
平成30年度	75,110	11,030,629	
令和元年度	57,951	8,732,247	消費税増、工事休館に伴う減

(2) 平戸文化センターの老朽化状況の実態

建物の5つの部位についての劣化状況に基づく健全度は、以下のとおりです。なお、平戸文化センターは令和元年度に大規模改修工事を行っており、そのことを踏まえて評価しています。

建物名	平戸文化センター		
棟番号		建築年度	昭和60 年度(1974 年度)
構造種別	RC	延床面積	6.901 m ²
		階数	地上 3 階 地下 0 階

改修履歴: H28非構造部材耐震化 R1大規模改修(建築、電気、機械)

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある		・H26に大ホール屋根改修工事 ・R1に中ホール及び大ホール頂部屋根改修工事	A
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☒ シート防水 <u>塗膜防水</u>			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトレを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある			B
	☒ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☒ アルミ製サッシ			☒ 窓・ドアの廻りで漏水がある	1		
	☒ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☒ 老朽改修	R1	鋼製ドア、排煙窓、防煙シャッター等改修	B
	☒ エコ改修	R1	照明LED化	
	☒ トイレ改修	H28,29	和式→洋式への改修	
	☐ 法令適合			
	☒ 施設内LAN	H28	無線LAN導入	
	☒ 空調設置	R1	設備更新	
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☒ 構造体の耐震対策			
	☒ 非構造部材の耐震対策	H28	建築、電気設備及び機械設備の耐震改修	
4 電気設備	☐ 分電盤改修			B
	☐ 配線等の敷設工事			
	☒ 昇降設備保守点検	R2	毎年実施	
	☒ その他、電気設備改修工事	R1	高圧受電設備・非常用自家発電設備・盤類更新ほか	
5 機械設備	☐ 給水配管改修			B
	☐ 排水配管改修			
	☒ 消防設備の点検	R2	毎年実施	
	☒ その他、機械設備改修工事	R1	空調設備・換気設備・受水槽・加圧給水ポンプ更新ほか	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	77 / 100点

5 平戸文化センター整備の基本的な方針等

平戸市公共施設等総合管理計画において、平戸文化センターは、「施設規模としては現状維持を基本としつつ、(中略)本市の集会・催事の中心施設としての機能を十分に発揮できるよう運営・更新します。」とあります。

上述したとおり、平戸文化センターは令和元年度実施の大規模改修工事により、施設の主要部分について改修・更新を行いましたが、大規模改修工事で手を加えることができなかった部分もあります。このことから、今後においても継続的に施設の改修等について検討・対応し、本市の中核施設としての機能を十分に発揮できるよう更新していきます。

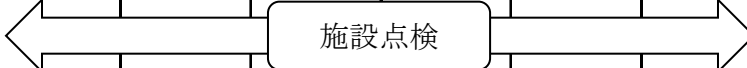
6 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

平戸市の財政については、自主財源比率が 25.3%と乏しく、経常収支比率は 91.1%という状況であり、一定の改善は見られるものの依然として財政の硬直化が見られる状況にあり、令和元年度の大規模改修工事のような財政出動は今後ますます難しいものと考えられます。

このことから、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現するため、定期的に施設点検を行うとともに、劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う「事後保全」ではなく、損傷が軽微である初期段階から予防的な修繕等を実施することで施設機能の保持・回復を図る「予防保全」にも努めてまいります。

7 長寿命化の実施計画

本計画期間中における長寿命化につきましては、以下のとおり対応してまいります。

施設名	計画期間（年度）						備考
	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	
平戸文化センター							適切な維持管理により施設の機能保全を図り、必要に応じて改修を行うこととします。

8 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

平戸文化センターは、指定管理者制度により民間事業者が管理しています。民間事業者は、指定管理業務の中で施設点検を実施しており、その結果、施設の不具合や修繕を要する箇所を市に対して毎月報告を行っています。対応が必要な情報については、毎月

報告資料の中で蓄積・管理しており、対応に遺漏がないように努めていますが、本計画期間中においても同様の対応を行ってまいります。

(2) 推進体制等の整備

施設の指定管理者に本計画内容を共有し、長寿命化に向けた体制を整えます。併せて、長寿命化を継続的に運用していくため、技術的知見を有する職員が在籍する営繕担当部局と緊密に連携し、対応してまいります。

(3) フォローアップ

長寿命化の進捗状況については、第2次平戸市総合計画に基づく庁内ヒアリングで状況報告を行ってまいります。また、施設点検の中で大規模な改修の対応が生じる見込みがある場合等、本計画を見直す場合には、その結果についてホームページにて公表いたします。